

Beboerlån

Oprettelse af lån

2022-12-10



Table of Content

Oprettelse af transkode Afdrag (5.9.1.2)	3
Oprettelse af transkode Renter (5.9.1.2)	4
Opsætning af transkoder (5.9.1.7)	5
Opret lån på beboer 5.3.7-O	6
Lister over lån gældsliste/renteopgørelse m.m. 5.8.3.7	7
Indfri lån (5.3.7-I)	8
Renteændring på lån (5.3.7-G).....	9

Oprettelse af transkode Afdrag (5.9.1.2)

Vitec5Ejendom - Transkoder (Menu: 5912 / Mid: ADM)

Transkoder

Transkoder

Ejendom
0 Alle ejendomme

Kategori
0 Alle kategorier

Transkode og tekst på opkrævning
711 Afdrag lån-1 inklusiv rente

Ledetekst på skærm
Afdrag lån

Post konto (M=Mellemregning)
650 D Datter

Modpost konto (M=Mellemregning)
8888888 D Datter

Sum Felter

Sats nummer
0

☒ Overføres til finans
☒ Renter ved rykker
☒ Pligtig ydelse
☐ Momspligtigt (*)
☐ Momsspecial (+)
☒ Opkræves
☒ Beboersaldo
☐ Opsummer poster i finans
☒ Trakod aktiv (F2)
☐ \$11 ydelse
☐ Udlig post (tomgangsleje)

Transkoden for "Ydelse inc. renter" skal være markeret med JA i følgende felter:

Overføres til finans: JA

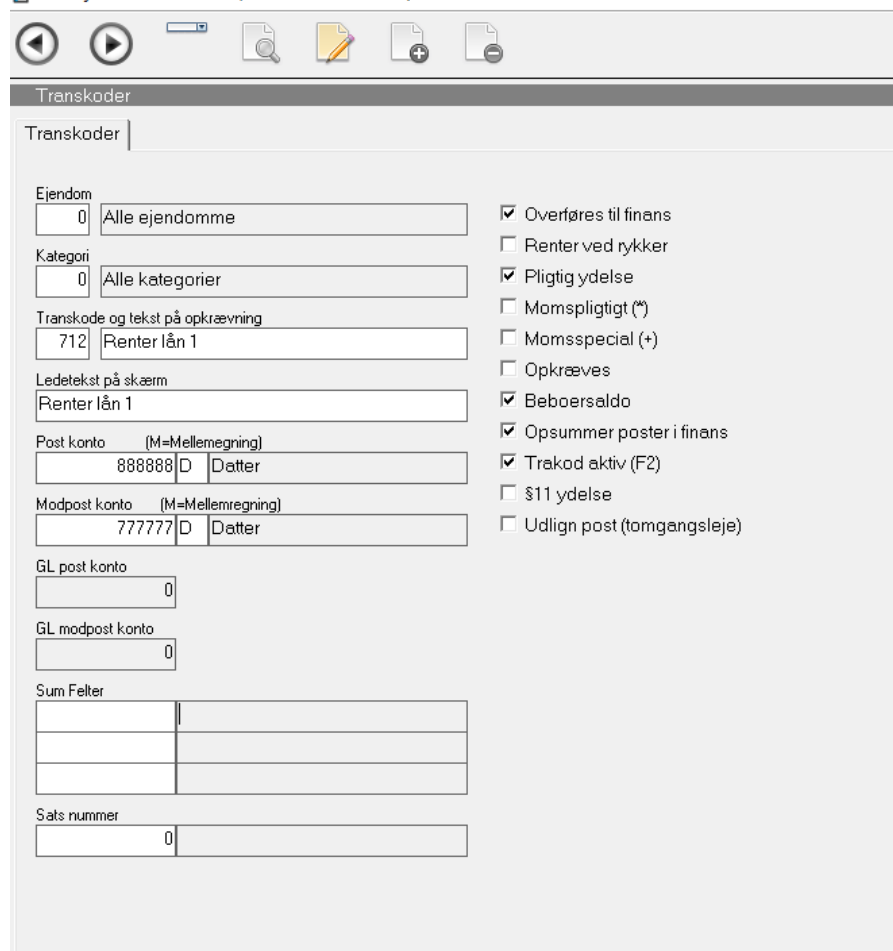
Opkræves= JA

Beboersaldo = JA

Opsummeres= Nej(valgfrit, men betyder at post kommer over i Finans med en linje pr. beboer/lån.

Oprettelse af transkode Renter (5.9.1.2)

VitecEjendom - Transkoder (Menu: 5912 / Mid: FDN)



Transkoder

Ejendom
0 Alle ejendomme

Kategori
0 Alle kategorier

Transkode og tekst på opkrævning
712 Renter lån 1

Ledetekst på skærm
Renter lån 1

Post konto (M=Mellemregning)
888888 D Datter

Modpost konto (M=Mellemregning)
777777 D Datter

GL post konto
0

GL modpost konto
0

Sum Felter

Sats nummer
0

☒ Overføres til finans
☐ Renter ved rykker
☒ Pligtig ydelse
☐ Momspligtigt (*)
☐ Momsspecial (+)
☐ Opkræves
☒ Beboersaldo
☒ Opsummer poster i finans
☒ Trakod aktiv (F2)
☐ \$11 ydelse
☐ Udlign post (tomgangsleje)

Transkoden for "Renten" skal sættes med:

Opkræves= NEJ

Beboersaldo= NEJ

Opsummeres= NEJ (valgfrit, men betyder at post kommer over i Finans med en linje pr. beboer/lån.

Principperne i opkrævning og bogføring af lån er:

Renter og afdrag opkræves som en samlet ydelse over for beboeren, og denne ydelse dannes på beboerkontoudtoget.

Via månedskørslen overføres ydelsen automatisk til Finans:

Ydelsen incl.renter	605	Konto for " leje restance"
	8888888	Konto for selve "lånet"
		(nedskriver restgælden inkl. renter)

Samtidig bogføres renten i Finans separat således:

Renten:	88888888	Konto for selve lånet (opskriver restgælden)
	77777777	Konto for renteindtægterne

Opsætning af transkoder (5.9.1.7)

Oprettelse af standard transkoder i forbindelse med beboerlån kan findes under 5.9.1.7. Her skal oprettes hvilke transkoder der bruges til "Ydelse" og "Renter".

Det er vigtigt, at disse markeringer er sat korrekt op, inden måned kørsel opdatere beboerens ydelsen.

Disse transkoder bør altid være oprettet som standard transkoder hvor på ejendoms og kategori indtaste 0 , og kun i transkode nummer indtaste vi transkode nr.

120	Tomgangslejemål/udligning	992	Udligning tomgang
710	Ydelse incl. renter lån >#6	710	
711	Ydelse incl. renter lån # 1	711	Afdrag lån-1 inklusiv rente
712	Ydelse incl. renter lån # 2	712	Afdrag lån-2 inklusiv rente
713	Ydelse incl. renter lån # 3	713	Afdrag lån-3 inklusiv rente
714	Ydelse incl. renter lån # 4	714	
715	Ydelse incl. renter lån # 5	715	
720	Renter på lån # 6 og opefter	720	
721	Renter lån # 1	721	Renter lån1
722	Renter lån # 2	722	Renter lån2
723	Renter lån # 3	723	Renter lån3
724	Renter lån # 4	724	
725	Renter lån # 5	725	

Det betyder alle de ejendomme med beboerlån eller fælleslån kan være nemt at håndtere hvis de har samme trans kodenummer. Ejendomsnummer skal udfyldes, hvis du ønsker at oprette transkoden for en bestemt ejendom.

Efter man har oprette transkoderne under ejendom 0 og kategori 0, skal man en oprette transkoder individuelt pr. ejendom pr. lån - under 5.9.1.2 med tilhørende tekst (Altanlån, Vindueslån o.s.v.). Herpå skal man angive den posteringkonto i finanskontoplan, hvorpå lånydelsen skal posteres.

Hvis der mangler konti i kontoplan, skal disse oprettes under firmaets kontoplan på 9.1.9.2.

Opret lån på beboer 5.3.7-O

Et nyt lån kan oprettes på beboerbilledet fane 7- O fra OPRETTELSE og der kommer nedenstående boks :

VitecEjendom - Beboere (Menu: 33 / Midt: AUM)

Beboere VitecEjendom, grundsystem

Ejendom | Lejemål | Beboer | Ydelser[1] | Andre ydelser[2] | Ejer/Opkr/EAN[3] | Rykker[4] | Saldofelter[5] | Handler[6] | BEBOERLÅN[7] | Integration[8] | Journal[9]

Beboer 1106 1243 4 Alternativ nøgle 1106124304 Lej 6 Beboer 6 Kategori Bolig (\$5.1) OMK.best. Adm. 1 Adm. 2 Adm. 3 Status 1 Boende

Ejendom navn Sct. Jørgen Telefon 1 Telefon 2 Notat Notat titel

Navn 1. Navn Sujatha P. Lån Nr. 2 Vedrørende Altanlån

Lån Nr./Vedl. 55.000,00 Ydelse 670,00 måned 25.000,00 Ydelse 590,00

Vindueslån Gebyr pr. måned Termin 12 I alt 999

Beboerlån Rentetabel Start 1. Termin

Dato	Rentetabel	Start	1. Termin
01.03.2021	90	01.05.2021	01.06.2021
01.04.2021	3.000		
01.05.2021			
01.06.2021			
01.07.2021			
01.08.2021			
01.09.2021			
01.10.2021			
01.11.2021			
01.12.2021			
01.01.2022			
01.02.2022			
01.03.2022			
01.04.2022			

Fortryd Opret

Rentesats i %

Art	Sats	Dage	Beregnet	Beløb	Restgæld
14	2,000	30	38,00	-590,00	22.249,18
14	2,000	30	37,08	-590,00	21.696,26
14	2,000	30	36,16	-590,00	21.142,42
14	2,000	30	35,24	-590,00	20.587,66
14	2,000	30	34,31	-590,00	20.031,97
14	2,000	30	33,39	-590,00	19.475,36
14	2,000	30	32,46	-590,00	18.917,82
14	2,000	30	31,53	-590,00	18.359,35
14	2,000	30	30,60	-590,00	17.799,95
14	2,000	30	29,67	-590,00	17.239,62
14	2,000	30	28,73	-590,00	16.678,35
14	2,000	30	27,80	-590,00	16.116,15
14	2,000	30	26,86	-590,00	15.553,01
14	2,000	30	25,92	-590,00	14.988,93

I alt pr. 01.10.2020 Beregnet rente 948,29 Omkostninger 0,00 Lånebeløb 25.948,29

Opret nyt lån Ret låneoplysninger Vis låneoplysninger omhæng Slet lån Indtast lån Næste med lån truk (F2)

Lister over lån gældsliste/renteopgørelse m.m. 5.8.3.7

VitecsEjendom - Lån (gældsliste/låneafvikling/årsopgør (Menu: 5837 / Mid: ADM)

Lån (gældsliste/låneafvikling/årsopgør

GÆLDSLISTE [1] | Låneafvikl. [2] | Renteopg. [3] | Opgør.u.restg[4]

For perioden: 00.00.0000 00.00.0000 0,0
Lån nr.(1-99): 1 - 1
☐ Beregn rente (primo/ultimo)

Admin 1-2-3: E
Result(0,1,2): 0
Ejendom: 0000-9999
Lejemål: 0000-9999
Beboer: 00-99
Lejemålskategori: 000-999
Beboerkategori: 000-999
Areal/Afsnit: 0 9999999 ☐ ÅÅÅ
Anvendelse: 000-999
Reguleringsnr: 0 999 00.00.0000 0 Pristalsmdr 1-12: 0 ☐ Kun lejemål med pristalsregulering
Omkost(0,1,2,3,4): 0
Vedlig(0,1,2): 0
Beboerstatus: 0 99
Specialstatus: 000-999 1
Transkoder: 000-999
Opkrævfom: 0 9
Terminsantal: 0
Ind-/traflyt: 00.00.0000 99.99.9999 0,0
Flyttekode: 0 ☒ Kun aktive ejendomme

Indfri lån (5.3.7-I)

Indfrielse af lån kan være helt eller delvis. Hvis beboer fraflytter og ikke længere skal afdrage på lånet, skal dette indfris. Ellers kan man bare lade det løbe videre til opkrævning. Hvis tilflytter overtager lånet skal lånet indfris på fraflytter og restgæld oprettes som nyt lån på tilflytter.

VitecEjendom - Beboere (Menu: 53 / Mid: FDN)

Beboere WeDoEjendom, grundsystem

Ejendom | Lejemål | Beboer | Ydelser[1] | Andre ydelser[2] | Ejer/Opkr/EAN[3] | Rykker[4] | Saldofelter[5] | Handler[6] | BEBOERLÅN[7] | Integration[8] | Journal[9]

Beboer: 382 2 2 Alternativ nøgle: 03820002000 Lej: 2 2 Erhvervsleje Adm. 1: RSN BeAdm. 2: MBB Adm. 3: TWH Status: 2 Fraflyttet

Ejendom navn: TEST EJENDOM NR. 00000006 Telefon 1: Telefon 2: Notat: Notat titel:

Navn 1, Navn 2: Mogens Muldvad eMail 1, eMail 2: Oprettet d. 15.02.2019 af ADM Rettet d. 06.10.2022 af ADM

Lån, Vedrørende: 1 Altanlån Rentetabel: 90 Sats: 2.500 Termin: 12 I alt: 999

Type: Start: 01.01.2021 1. Termin: 01.02.2021

Hovedstol: 24.000,00 Start: 01.01.2021 1. Termin: 01.02.2021

Til indfrielse pr. 01.10.2022 Ydelse: 8.717,50

☐ Skal indfrielse opkræves? Evt. Gebyr: 0,00

Total betaling: 8.717,50

Fortryd Indfri

Lån nummer [1-99]

Dato	Tekst	nte	Beløb	Restgæld
01.08.2022	Ydelse	37	-800,00	9.479,63
01.09.2022	Ydelse	75	-800,00	8.699,38
01.10.2022	Ydelse	12	-800,00	7.917,50
01.11.2022	Ydelse	49	-800,00	7.133,99
01.12.2022	Ydelse	86	-800,00	6.348,85
01.01.2023	Ydelse	23	-800,00	5.562,08
01.02.2023	Ydelse	59	-800,00	4.773,67
01.03.2023	Ydelse	95	-800,00	3.983,62
01.04.2023	Ydelse		-800,00	3.191,92
01.05.2023	Ydelse		-800,00	2.398,57
01.06.2023	Ydelse		-800,00	1.603,57
01.07.2023	Ydelse		-800,00	806,91
01.08.2023	Ydelse		-800,00	8,59
01.09.2023	Ydelse		-8,61	0,00

I alt pr. 01.09.2023 Beregnet rente: 808,61 Omkostninger: 0,00 Lånebeløb: 24.808,61

Du kan ændre renten på et lån på én beboer eller på et lån på hele ejendommen.

Renten bør som udgangspunkt kun ændres frem i tiden, da renten tidligere ER bogført.